

Temeljem članka 45a. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi sa člankom 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine, broj: 76/07), članka \_\_\_\_ Statuta Općine Bibinje ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. \_\_\_\_), i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Bibinje ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. \_\_\_\_), Općinsko vijeće Općine Bibinje, na \_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2008. godine, d o n o s i

## **ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Bibinje (u daljnjem tekstu: Plan).

### **Članak 2.**

Područje obuhvata ovog Plana je područje Općine Bibinje utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, br. 86/06).

### **Članak 3.**

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Bibinje", izrađivač kojeg je Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije. Plan sadrži:

#### **tekstualni dio:**

Odredbe za provođenje

#### **grafički dio:**

1. Korištenje i namjena površina (M 1:25 000)
- 2a. Infrastrukturni sustavi-vodnogospodarski sustavi (M 1:25 000)
- 2b. Infrastrukturni sustavi-poštanski, telekomunikacijski i energetske sustavi (M 1:25000)
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (M 1:25 000)
4. Građevinska područja naselja (M 1:5 000)

#### **priloge:**

Obrazloženje  
Izvešće o prethodnoj i javnoj raspravi  
Mišljenja nadležnih tijela

### **Članak 4.**

S ovim Planom moraju biti usklađeni urbanistički i detaljni planovi uređenja i drugi dokumenti prostornog uređenja nižeg reda koji se donesu nakon donošenja ovog Plana.

### **Članak 5.**

Ovim Planom određeni su ciljevi prostornog razvoja, mjere korištenja, zaštite prostora i okoliša, te druge mjere za uređenje prostora.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BIBINJE

#### Korištenje prostora

##### Članak 6.

Planom su utvrđene sljedeće namjene površina:

- Građevinska područja naselja (u daljnjem tekstu GP), u kojoj je glavna namjena stanovanje s pratećim funkcijama. Sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela
- Gospodarska namjena proizvodno-poslovna (IK)
- Gospodarska namjena poslovno-proizvodna (KI)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T): hoteli (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)
- Zona posebne namjene (N)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Športsko-rekreacijska- namjena (R)
- Groblje (G)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P)
- Šume isključivo osnovne namjene (Š)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine - more

#### Uvjeti za određivanje namjene površina

##### Članak 7.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za korištenje/namjenu površina, koji su određeni sljedećim karakteristikama:

- Prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito, što pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica GP-a.
- U cilju zaštite okoliša (vode, poljoprivredne površine i pejzažne karakteristike prostora), potrebno je građevinske aktivnosti ograničiti na već korištene prostore.
- Korištenje neizgrađenih prostora za gradnju mora biti argumentirano izrazitim interesom za lokalnu zajednicu. U tom smislu položaj Općine Bibinje u neposrednom kontaktu sa gospodarskom zonom grada Zadra opravdava formiranje novih poslovnih i proizvodnih zona.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u cjeline. Pri tome se razlikuju zone stare jezgre naselja, zone guste izgradnje, zone naselja koje su rijetko izgrađene s mogućnošću njihova dogradnja, te zone nove izgradnje u neizgrađenim dijelovima GP-a.
- Širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu. U tom smislu valorizirani su svi relevantni elementi, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe i postojeća infrastruktura, odnosno mogućnosti njene racionalne iskoristivosti.
- Korištenje prostora u sportsko-rekreacijske/kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju i očuvanje prirodnih datosti.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 8.

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ-a, a to su:

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Građevine od važnosti za Državu

##### Prometne građevine

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- D 8 : Zadar-Split - postojeća
- križanje cesta D8 i Ž6039 u dvije razine – planirano
- križanja cesta D8 i L63158 u dvije razine– planirano
- D 502 : Zadar( D8 ) -Zemunik-Smilčić-Karin( D27 ) - postojeća
- brza cesta D8 - Zadar 2 sa spojevima na postojeću mrežu prometnica – uvjeti su određeni temeljem dokumentacije - postojeća
- obilaznica D8 od Zadra do Biograda- planirana

Zrakoplovne građevine:

- zračna luka – postojeća i planirana

Željeznički objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- magistralna pomoćna pruga: Zadar-Knin (postojeća)
- nova magistralna pomoćna pruga (obilaznica) – planirana
- mogući pravci i alternativna rješenja Jadranske željeznice -potencijalni koridor za istraživanje

Pomorske građevine

- luka nautičkog turizma tipa marina - marina Dalmacija - postojeća

#### Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije - postojeći
- magistralni cjevovod Zadar-Šibenik -postojeći

### Članak 9.

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ-a, a to su:

#### Građevine posebne namjene

- Gaženica - vojno skladište
- Babindub - vojno skladište (zona)
- Zemunik Donji - zračna luka (zona)
- Križ - OUP

#### Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

Luka Dalmacija (10,00 ha) - planirana

Kobiljak (40,00 ha) - planirana

#### Građevine od važnosti za Županiju

##### Prometne građevine

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima :

županijske ceste - postojeće:

- Ž 6038 : Luka Gaženica – D8
- Ž 6039 : Ž 6038 – Bibinje – D502,

lokalne ceste - postojeće:

- L 63103 : Ploča – Ž 6039
- L 63104 : Ž 6039 – Debeljak – Donje Raštane( 6045 )
- L 63106 : Bibinje – D 8
- L 63107 : Bibinje ( L 63106 ) – T.N. "Padrele"
- L 63158 : D 8 – TL. Dalmacija

pomorske građevine:

- luka Bibinje - uvala Jaz – lokalna luka - postojeća

### Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda - planiran

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Opći uvjeti

#### Članak 10.

Građevinsko područje naselja je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela GP-a, a prikazano je na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

#### Članak 11.

Izgrađeni dio GP naselja čine izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5000 m<sup>2</sup>, a koje s izgrađenim dijelom GP-a čine prostornu cjelinu.

#### Članak 12.

Širenje GP naselja uvjetovano je kriterijima iz PPŽ-a (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05 i 17 /06), a temelji se na specifičnostima razvojnih potencijala naselja.

#### Članak 13.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je jedna ili više neposredno povezanih, neizgrađenih i neuređenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 14.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obvezna je izrada urbanističkih planova uređenje u skladu s Planom utvrđenim granicama obuhvata označenim u grafičkom dijelu Plana (list broj 3 i broj 4)

#### Članak 15.

Planom se utvrđuje odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja s iskazom ukupne površine GP:

| naselje | izgrađeni dio naselja |    | neizgrađeni dio naselja |    | ukupno građevinsko područje naselja |     |
|---------|-----------------------|----|-------------------------|----|-------------------------------------|-----|
|         | ha                    | %  | ha                      | %  | ha                                  | %   |
| Bibinje | 197,81                | 67 | 97,77                   | 33 | 295,58                              | 100 |

**Članak 16.**

Planom je utvrđen odnos postojećih stanova koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište na prostoru Općine Bibinje i stanova za povremeno stanovanje temeljem službenih rezultata Popisa 2001. (izvor: Državni zavod za statistiku RH) i to:

| naselje | stanovi za<br>stalno stanovanje | stanovi za<br>povremeno stanovanje |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|
|         | %                               | %                                  |
| Bibinje | 81                              | 19                                 |

**Članak 17.**

Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

**Članak 18.**

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP naselja Planom se predviđa i dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- objekti društvenog standarda (škola, vrtić, crkva, zdravstvena ustanova, tržnica i sl.)
- gospodarski objekti koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja ili smanjuju kvalitetu stanovanja
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni i sl.)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- javne zelene površine različite namjene (parkovi, drvoređi, travnjaci, dr.
- uređene obale i mjesne luke

**Članak 19.**

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je isključivo unutar granica GP naselja na građevinskim parcelama.

**Članak 20.**

Svaka pojedina građevinska parcela mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

**Članak 21.**

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

**Članak 22.**

Iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, a osobito u starim jezgrama, u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem na terenu.

**Članak 23.**

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.

**Članak 24.**

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$  pri čemu je  $h$  visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca građevine, uz uvjet da je minimalna dozvoljena udaljenost od susjedne međe 3 m.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

**Članak 25.**

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

- za samostojeću kuću 14 m,
- za dvojnu kuću 10 m,
- za kuće u nizu 6 m.

Odstupanje od utvrđenih vrijednosti iz prethodnog stavka dozvoljeno je isključivo izgrađenim dijelovima naselja, a može biti maksimalno 1,0 m.

**Članak 26.**

Izuzetak od prethodnog članka čine interpolacije u starim jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

**Članak 27.**

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

**Članak 28.**

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

**Članak 29.**

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Udaljenost građevinskih linija individualnih objekata od prometnice iznosi najmanje:

- od državnih prometnica 10,00 m (unutar naselja)
- od županijskih prometnica 7,00 m
- od lokalnih i nerazvrstanih 5,00 m
- od pristupnih putova građevinska linija se može poklopiti s regulacijskom linijom.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovog članka udaljenost može biti i manja ako je objekt izgrađen prije izgradnje (proboja) prometnica.

## **Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja**

### **Članak 30.**

U starim jezgrama naselja Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina ili interpolacija novih na neizgrađenim građevinskim parcelama.

### **Članak 31.**

Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina unutar stare jezgre naselja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, a pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti građevine.

Iznimno se dozvoljava i dogradnja ili povećanje visine građevine ukoliko ne prelazi visina susjednih građevina.

### **Članak 32.**

Planom se dozvoljava interpolacija unutar stare jezgre naselja iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se dozvoljenom gradnjom poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih građevina u pogledu visine vijenca, izgrađenosti parcele i udaljenosti građevine od međe.

### **Članak 33.**

Planom se zabranjuje izgradnja novih građevina koje volumenom bitno odskaču od mjerila postojećih susjednih građevina.

Dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena novih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine.

### **Članak 34.**

Planom se zabranjuje zamjena zatečenih građevina novim, koje materijalom i oblikom ne slijede zatečenu građevinu.

## **Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (izuzev starih jezgri)**

### **Članak 35.**

Pod pojmom stambene građevine ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje .

### **Članak 36.**

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene građevine.

### **Članak 37.**

Unutar građevinskog područja naselja Bibinje Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih građevina:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B
- stambena zgrada tipa C

### **Članak 38.**

Stambena zgrada tipa A jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše dva stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično)

ako se grade na istoj građevnoj čestici. Nadzemnom etažom smatra se i tavana etaža namijenjena stanovanju.

Dozvoljeni broj etaža je  $Po+P+1+Pk$ .

Maksimalna visina građevine je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od  $18^{\circ}$  do  $22^{\circ}$  zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od  $26^{\circ}$ .

#### Članak 39.

Stambena zgrada tipa B jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene koja se sastoji od najviše četiri stana, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi  $500 \text{ m}^2$ , a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici .

Dozvoljeni broj etaža je  $Po+P+1+Pk$ .

Maksimalna visina građevine je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od  $18^{\circ}$  do  $22^{\circ}$  zavisno o vrsti pokrova.

#### Članak 40.

Stambena zgrada tipa C jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene koja se sastoji od najviše 6 stanova, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi  $600 \text{ m}^2$ , a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici sastoji se od najviše 6 stanova

Dozvoljeni broj etaža je  $Po + P + 2 + Pk$

Maksimalna visina građevine je 11 metara

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od  $18^{\circ}$  do  $22^{\circ}$  zavisno o vrsti pokrova.

#### Članak 41.

Planom su utvrđeni osnovni uvjeti gradnje stambenih zgrada unutar GP naselja Bibinje ovisno o dijelu GP naselja i tipu stambene zgrade.

### Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar neizgrađenog dijela GP naselja

#### Članak 42.

Unutar neizgrađenog dijela GP naselja planom se dozvoljava izgradnja stambenih zgrada isključivo kao samostojećih građevina u skladu sa sljedećim uvjetima:

| samostojeća građevina tipa: | min. površina građ. parcele ( $\text{m}^2$ ) | koeficijent izgrađenosti | koeficijent iskoristivosti | koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža |
|-----------------------------|--|--------------------------|----------------------------|--|
| stambena zgrada tipa A      | 400  | 0,30                     | 1,2                        | 0,9  |
| stambena zgrada tipa B      | 600  | 0,30                     | 1,2                        | 0,9  |
| stambena zgrada tipa C      | 800  | 0,30                     | 1,2                        | 0,9  |

#### Članak 43.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne parcele mora biti minimalno  $h/2$ , ali ne manje od 3 m, pri čemu je h visina građevine.

**Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar rijetko izgrađenog dijela GP naselja****Članak 44.**

Unutar rijetko izgrađenog dijela GP naselja planom se dozvoljava izgradnja stambenih zgrada u skladu sa sljedećim uvjetima:

| stambena zgrada tipa A | min. površina građ. parcele (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti | koeficijent iskoristivosti | koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža |
|------------------------|---|--------------------------|----------------------------|--|
| samostojeća građevina  | 350   | 0,30                     | 1,2                        | 0,9  |
| dvojna građevina       | 300   | 0,35                     | 1,2                        | 1,0  |
| građevina u nizu       | 250   | 0,35                     | 1,2                        | 1,0  |

| stambena zgrada tipa B | min. površina građ. parcele (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti | koeficijent iskoristivosti | koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža |
|------------------------|---|--------------------------|----------------------------|--|
| samostojeća građevina  | 500   | 0,30                     | 1,2                        | 0,9  |
| dvojna građevina       | 400   | 0,35                     | 1,2                        | 1,0  |

| stambena zgrada tipa C | min. površina građ. parcele (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti | koeficijent iskoristivosti | koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža |
|------------------------|---|--------------------------|----------------------------|--|
| samostojeća građevina  | 600   | 0,30                     | 1,2                        | 1,0  |

**Članak 45.**

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne parcele mora biti minimalno  $h/2$ , ali ne manje od 3 m, pri čemu je  $h$  visina građevine.

**Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja****Članak 46.**

Unutar gusto izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Planom se dozvoljava izgradnja stambenih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

| vrsta građevine       | min. površina građ. parcele (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti | koeficijent iskoristivosti |
|-----------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| samostojeća građevina | 350   | 0,40                     | 1,2                        |
| dvojna građevina      | 300   | 0,50                     | 1,5                        |
| građevina u nizu      | 250   | 0,60                     | 1,8                        |

- max. katnost je  $P_0 + P + 2 + P_k$
- max. visina građevine je 11 metara
- min. udaljenost od susjedne parcele je 1 m

uz uvjet da time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa

**Članak 47.**

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeće stambene zgrade tipa A iznosi 250 m<sup>2</sup>, a za dvojnu 200 m<sup>2</sup>, ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću parcelu.

**Oblikovanje građevina****Članak 48.**

Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijeva, a nagib krova 18<sup>0</sup> do 22<sup>0</sup> zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26<sup>0</sup>.

Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

**Članak 49.**

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja.

Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

**Članak 50.**

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

**Članak 51.**

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

**Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja****Članak 52.**

Unutar GP naselja, osim stambenih objekata, mogu se graditi:

- objekti društvenog standarda
- objekti ugostiteljsko-trgovačkog sadržaja
- poslovni objekti koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju stanovanje susjeda i koji ne zagađuju okoliš mirisima, bukom, vizualno i otpadnim materijalima.

**Članak 53.**

Unutar GP-a naselja moguća je izgradnja javnih i poslovnih objekata po sljedećim uvjetima:

- min. veličina parcele 500 m<sup>2</sup>
- max. broj etaža građevine je-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- max. visina građevine-9 m

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m, osim ako DPU-om nije drukčije određeno.

- max. koeficijent izgrađenosti 0,40
- max. koeficijent iskoristivosti 0,80

Javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih objekata.

#### Članak 54.

Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak (max. mogućeg kapaciteta 80 kreveta), te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz sljedeće uvjete:

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti 0,7
- max broj etaža građevine je-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- max. visina građevine-9 m.
- krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa, pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.
- udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3m
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 100m<sup>2</sup>)
- max. površina građevinske parcele je 1500 m<sup>2</sup>, a min. 600m<sup>2</sup>
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10m.

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 2000m<sup>2</sup>, po kriteriju 1 jedinica/80m<sup>2</sup>.

### Uvjeti za izgradnju i uređenje područja morske obale unutar građevinskog područja naselja

#### Članak 55.

Unutar područja morske obale u sklopu GP naselja moguća je:

- a) gradnja, rekonstrukcija i uređenje postojeće lokalne luke,
- b) gradnja, rekonstrukcija i uređenje postojeće luke nautičkog turizma /marina
- c) uređenje javnih plaža i zelenih površina,
- d) gradnja i uređenje pješačke šetnice – *lungo mare*,
- e) gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja (cafe-terase, sanitarni čvorovi, turistički informacijski punktovi i sl.).

#### Članak 56.

U prostoru lokalne luke dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Ukupna izgrađenost lučkog područja može iznositi do 10% kopnenog dijela, uz uvjet da visina vijenca pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja ne prelazi 4.0 m

Pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene ne smiju prelaziti bruto izgrađenu površinu od 50 m<sup>2</sup>.

#### Članak 57.

U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski (hoteli), trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

**Članak 58.**

U području morske obale obvezatno je osiguranje koridora za izgradnju i uređenje šetnice - *lungo mare*, minimalne širine 3.0 m.

**Članak 59.**

Nije dozvoljeno nasipavanje morske obale ili izgradnja pojedinačnih lukobrana, lučica i sl. bez prethodne izrade detaljnije planske dokumentacije.

**Članak 60.**

U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

Uređena morska plaža unutar naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

**Javne i zaštitne zelene površine unutar građevinskog područja naselja****Članak 61.**

Javne zelene površine unutar GP naselja su parkovi, zaštitno zelenilo i druge zelene površine (igrališta, šetnice, biciklističke staze i sl.) unutar kojih se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- a) pomoćnih građevina i infrastrukture u funkciji rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina i sl.)
- b) objekata infrastrukture u slučajevima kada ih nije ekonomski racionalno provesti izvan javnih i zaštitnih zelenih površina.

Pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene ne smiju prelaziti bruto izgrađenu površinu od 50 m<sup>2</sup>

**Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja unutar građevinskih područja naselja****Članak 62.**

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade UPU-a potrebno je 20% zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni). Potrebno je osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, škola, sportska dvorana i sl.

Granice UPU-a obuhvaćaju i izgrađena područja kako bi se omogućio usklađen i integralni razvoj cjelokupnog područja i integracija novonastalih građevinskih područja u već izgrađeni prostor.

Unutar granica obuhvaća UPU-a i DPU-a nije moguća nikakva izgradnja do usvajanja navedenih planova, osim na parcelama koje se nalaze unutar već izgrađenih dijelova naselja.

Objekti izgrađeni prije stupanja na snagu ovog Plana, a koji se nalaze unutar zona obavezne izrade UPU-a mogu dobiti rješenje o izvedenom stanju.

UPU-i se mogu izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više područja obuhvaća.

## 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

### Članak 63.

Izgrađenim strukturama izvan GP-a naselja smatraju se:

- a) poslovno-proizvodne zone (KI)
- b) proizvodno-poslovne zone (IK)
- c) ugostiteljsko-turističke zone (T)
- d) športsko-rekreacijske zone (R)
- e) zone posebne namjene (N)
- f) izdvojeni vjerski objekti i groblja.
- g) površine infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima (IS)
- h) pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- i) pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina

Obuhvat navedenih zona definiran je grafičkim prilogom Plana: (karta br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu od 1:25.000).

### Uvjeti za izgradnju i uređenje poslovno-proizvodnih zona izvan granica GP naselja

### Članak 64.

Planom definirane zone poslovno-proizvodne namjene izvan granica naselja (KI) su građevinska područja za izgradnju i razvoj pretežno poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i sl.) djelatnosti i manjih ekološki čistih proizvodnih (prerađivačkih, zanatskih i sl) pogona.

Planom su utvrđene sljedeće zone poslovno-proizvodne namjene na području unutar granica Općine Bibinje:

- Zgon - postojeća zona sjeveroistočno od ceste D8, površine 0,61 ha
- Lonići - šira zona bivšeg kamenoloma Zapad predviđa se sanacija i prenamjenu površine 48,28 ha
- Sridnjak - šira zona kamenoloma Istok - predviđa se sanacija i prenamjenu površine 24,89 ha

### Članak 65.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata poslovno-proizvodnih zona iz prethodnog članka ucrtane su na grafičkim priložima (karta br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i uz građevinsko područje pripadajućeg naselja mj. 1: 5000).

### Članak 66.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za sve zone poslovno-proizvodne namjene na području Općine uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.
- osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, zelenilo)
- minimalna veličina građevinske parcele je 3000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 1
- krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
- minimalna udaljenost građevina od susjedne parcele je ½ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je 5,0 m ako nije Zakonom o cestama propisana veća
- maksimalno dozvoljena visina građevine je 6,0 m, osim u slučajevima kada to zahtijevaju tehnološki procesi

- sve građevinske parcele trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom (poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, tt)
- minimalno 25% parcele treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje proizvodno-poslovnih zona izvan granica GP-a naselja**

#### **Članak 67.**

Planom definirane zone proizvodno-poslovne namjene izvan granica naselja (IK) su područja za izgradnju i razvoj pretežno proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, kao i pratećih trgovačko-skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti

Zone proizvodno-poslovne namjene na području Općine su:

- Gaženica – postojeća - 3,85 ha
- Brig – postojeća - 1,80 ha
- Gromica – planirana - 120,53 ha

#### **Članak 68.**

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodno-poslovnih zona iz prethodnog članka ucrtane su na grafičkim prilogima (karta br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i uz građevinsko područje pripadajućeg naselja mj. 1: 5000).

#### **Članak 69.**

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izgradnju i uređenje zona proizvodno-poslovne namjene na području Općine u poštivanje sljedećih uvjeta:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.
- osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, zelenilo)
- minimalna veličina građevinske parcele je 3000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 1
- visina građevine ovisi o namjeni, ali ne može biti veća od 12,0 m, iznimno, kada je to nužno zbog tehnološkog procesa moguća su i odstupanja od dozvoljene visine za dio gospodarskih građevina (dimnjaci silosi i sl.), koje mogu biti i više, ali ne više od 20,0 m
- krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
- minimalna udaljenost građevina od susjedne parcele je ½ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m.
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je 6,0 m ako nije Zakonom o cestama propisana veća
- sve građevinske parcele trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom (poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, tt)
- minimalno 25% parcele treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

## Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica GP-a naselja

### Članak 70.

Planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene (T) su građevinska područja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba u funkciji sporta i rekreacije, te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

Unutar Planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih jedinica.

### Članak 71.

Planom su utvrđene dvije zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja unutar područja Općine, temeljem PPŽŽ-a i to:

| Općina  | naselje/područje | lokacija       | vrsta  | površina | kapacitet |
|---------|------------------|----------------|--------|----------|-----------|
| Bibinje | Bibinje          | Kobiljak       | T2, T3 | 40,00    | 2000      |
| Bibinje | Bibinje          | Luka Dalmacija | T1     | 10,00    | 500       |

### Članak 72.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene unutar granica Općine.

Sve dozvoljene intervencije u prostoru iz prethodnog članka moguće su isključivo temeljem prethodno izrađenog UPU-a.

### Članak 73.

Za planiranje, izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene određuju se slijedeći uvjeti:

- na području turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski sadržaji.
- najmanje 50% površine zone namijeniti sportu i rekreaciji
- smještajne građevine treba planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,3
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- prilikom projektantskog osmišljavanja planiranje gradnje respektirati postojeće zelenilo
- područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije
- kamp (auto-kamp) planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora.
- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način

- max. dozvoljena katnost objekata u turističkim zonama je P+1, s izuzetkom hotela za koji je max. dozvoljena katnost P+3
- max. visina hotela je 13,0 m , a za sve ostale građevine 7,0 m

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih zona izvan naselja**

#### **Članak 74.**

Unutar zone športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje športskih igrališta, terena i dvorana, te parkova i drugih rekreacijskih sadržaja. Stambena izgradnja u zoni športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je isključivo za smještaj osoblja za čuvanje i održavanje športsko-rekreacijskih sadržaja. Najviša bruto izgrađenost takovog objekta može biti 100m<sup>2</sup>.

Planom su utvrđene dvije zone športsko-rekreacijske namjene na području Općine i to:

- zona Krivaja
- zona Križ

#### **Članak 75.**

Ovim planom utvrđuje se obveza izrade UPU-a za športsko-rekreacijske zone, uz poštivanje dodatnih uvjeta:

- a) ugostiteljski i trgovački sadržaji u funkciji ove zone mogu se graditi u sklopu športsko-rekreacijskih objekata ili kao samostalne građevine na središnjoj lokaciji koju će odrediti UPU. Najviša brutto izgrađenost ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja može biti do 10% bruto izgrađene površine športsko-rekreacijskog objekta ili do 500m<sup>2</sup> za samostalne,
- b) pojedinačne prateće građevine u funkciji dozvoljene namjene ne smiju prelaziti 50 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine (sanitarni čvorovi, skladišta za športsku opremu, objekti za održavanje športsko-rekreacijskih površina i sl.). Izuzetak čine jahački centar i hipodrom, čija će se najviša bruto izgrađena površina utvrditi DPU-om,
- c) UPU-om je potrebno definirati sustav pješačkih, biciklističkih i drugih staza.
- d) na razini zone, potrebno je izvesti samostalni uređaj za kondicioniranje i separaciju otpadnih i tehnološki zagađenih voda do razine čistoće za vraćanje pročišćenih voda u sustav odvodnje ili u sustav zone radi navodnjavanja i sl.

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Krivaja**

#### **Članak 76.**

Unutar zone športsko-rekreacijske namjene Krivaja moguće je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU-a) planirati i graditi sljedeće građevine i površine za šport i rekreaciju s pratećim sadržajima:

- a) športska igrališta (teniski centar, športski stadion, mini golf i sl.),
- b) športske dvorane (streljana, mali nogomet, rukomet, košarka i sl.),
- c) jahački centar i hipodrom,
- d) zabavni parkovi (luna park, karting, i sl.),
- e) noćni klubovi, diskoteke i sl.,
- f) javne zelene površine (javni parkovi, zaštitne zelene površine, igrališta, te biciklističke, pješačke i druge staze i sl.).

Pratećim sadržajima smatraju se sanitarni čvorovi, skladišta u sklopu objekata za održavanje, manji ugostiteljski i trgovački objekti i sl.

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Križ**

#### **Članak 77.**

Planom se utvrđuje športsko-rekreacijska zona Brdo "Križ" u sklopu memorijalnog i povijesnog područja za očuvanje spomena na povijesna zbivanja tijekom Domovinskog rata (1991 - 1995).

Ostaci ratne infrastrukture na tom području će se sačuvati i sanirati kako bi se izbjegla opasnost za posjetitelje i omogućila fizička interakcija sa zatečenim sadržajima. Ovo spomen područje će se vezati na pješačke, biciklističke i druge staze koje će voditi od naselja.

#### **Članak 78.**

Unutar memorijalnog i povijesnog područja dozvoljena je izgradnja i uređenje:

- a) pješačkih, biciklističkih i drugih staza,
- b) spomeničkih i kulturnih sadržaja u skladu s namijenjenom zaštitom ovog područja (spomenici, spomen objekti, izložbeni prostori i sl.),
- c) ugostiteljskih objekata za ponudu pića, laganih jela i sl.,
- d) kapelice i drugih vjerskih sadržaja.

#### **Članak 79.**

Uvjeti za izgradnju i uređenje memorijalnog i povijesnog područja:

- a) zahvati unutar memorijalnog i povijesnog područja ne smiju smanjiti njegovu memorijalnu vrijednost,
- b) maksimalno dozvoljeni broj etaža građevine je Po+P+Krov ili Po+VP+Pk,
- c) visina ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 6 m
- d) maksimalna građevinska (bruto) površina ugostiteljskih objekata ne smije prijeći 150m<sup>2</sup>, a najviša visina može biti 5 m.
- e) volumen i oblikovne karakteristike izgradnje moraju biti usklađene s karakterom zatečenih sadržaja i osjetljivošću mikrolokacije,

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zone posebne namjene**

#### **Članak 80.**

Na području obuhvata Plana utvrđene su zone posebne namjene: vojno skladište – Babindub, zračna luka – Zemunik, vojno skladište u sklopu vojarnje Zemunik, vojna lokacija OUP – brdo Križ i vojno skladište Gaženica.

Granice ovih zona s označenim zonama zabrane gradnje i zonama ograničene gradnje prikazane su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000, kart. prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i kart. prikaz 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

#### **Članak 81.**

Temeljem Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN. br.175/03) utvrđuje se za:

##### vojno skladište Babindub

- zona zabrane gradnje 100 m od granice vojne površine
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- zona ograničene gradnje koja obuhvaća krug polumjera 500 m od granice vojne površine
  - zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
  - zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada
  - postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone
  - pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno o konkretnim uvjetima (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti )
  - za bilo kakvu gradnju u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH na glavni projekt

zračnu luku Zemunik

- zona zabrane gradnje 100 m od granice kompleksa  
- potpuna zabrana bilo kakve gradnje

vojno skladište u sklopu vojarnje Zemunik

Prema proračunu pirotehničko-sigurnosnih razdaljina (Priručnik "Skladištenje, čuvanje i održavanje UbS", od 17. listopada 1997.)

- zona zabrane gradnje  
- potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- zona ograničene gradnje I
  1. Zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda.
  2. Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda te skladišta (ovisno o vrsti objekta i MS)
- zona ograničene gradnje II
  1. Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi).
  2. Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

vojna lokacija OUP "Križ"

- točne granice zabrane gradnje za navedenu zonu utvrditi će se tijekom izrade UPU-a"

vojno skladište Gaženica

Točne sigurnosne i zaštitne zone i režimi korištenja za skladište "Gaženica" kao i za istakalište goriva na obali i željezničkom kolodvoru, te postojeću trasu cjevovoda za skladište "Gaženica", zatim trasu cjevovoda između skladišta "Gaženica" i skladišta "Babindub", te od skladišta "Babin dub" do zračne baze "Zemunik", definirati će se tijekom izrade planova nižeg reda.

U postupku izrade projekte dokumentacije za trasu planirane željezničke pruge potrebno je ishoditi posebne uvjete MORH-a

**Članak 82.**

Moguće su korekcije naprijed navedenih uvjeta (iz prethodnog članka) uz prethodnu suglasnost MORH-a"

**Uvjeti za izgradnju i uređenje vjerskih objekata i groblja izvan naselja****Članak 83.**

Planom je utvrđena zona postojećeg mjesnog groblja na lokaciji izvan GP naselja.

**Članak 84.**

U sklopu zone mjesnog groblja moguća je rekonstrukcija postojećih sadržaja kao i izgradnja novih sadržaja u funkciji:

- a) vjerskog objekta,
- b) groblja,
- c) zelenih površina,
- d) komunalna infrastruktura (voda, struja i sl.).

**Članak 85.**

Dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje objekata vjerskog sadržaja i groblja:

- a) visina pratećih građevina ne može biti veća od 4 m (izuzetak čine vjerski objekti ),

- b) pristup objektima vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- c) ograda mora biti usklađena s osjetljivošću mikrolokacije,
- d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini objekta vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

### **Izgradnja i uređenje prostora/površina izvan građevinskih područja**

#### **Članak 86.**

Prostori/površine za izgradnju i uređenje izvan građevinskih područja smatraju se:

- a) prostori/površine poljoprivredne namjene,
- b) prostori/površine šuma isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Obuhvat navedenih zona definiran je grafičkim prilogom Plana: karta 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu od 1:25.000.

#### **Članak 87.**

Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja naselja su:

- a) kuće i gospodarski objekti (za potrebe seoskog turizma, a u funkciji poljoprivrede) koji su izgrađeni izvan GP-a naselja kao pojedinačni, osamljeni zahvati u prostoru, a zatečeni su u prostoru u vrijeme izrade ovoga Plana. Ovi objekti se mogu zadržati i legalizirati pod uvjetom da svojim volumenom, arhitektonskim izgledom i položajem u prostoru bitno ne odstupaju od uvjeta za takvu vrstu objekata unutar građevinskog područja naselja te ne narušavaju vrijednost okoliša,
- b) objekti i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu,
- c) infrastrukturni objekti (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje,
- d) vidikovci, različiti športsko-rekreacijski, kupališni, izletnički, memorijalni punktovi, lovački i drugi objekti, za koje se ne formira GP.
- e) pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje

### **Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina poljoprivredne namjene**

#### **Članak 88.**

Na površinama poljoprivredne namjene, kao i na ostalom poljoprivrednom tlu i šumskom zemljištu izvan ZOP-a dozvoljeni su sljedeći sadržaji :

- a) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva, alata, poljoprivrednih proizvoda te građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda,
- b) građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi,
- c) staklenici i platenici,
- d) lokve, bazeni i druge rezerve vode za navodnjavanje i napajanje,

#### **Članak 89.**

Uvjeti za izgradnju i uređenje sadržaja iz prethodnog članka:

- a) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva, alata i poljoprivrednih proizvoda, te građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda, mogu se graditi na površinama najmanje 2.000 m<sup>2</sup>, visine do 3,5 m uz mogućnost izvedbe podruma i prizemlja, te brutto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>.
- b) građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete i ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture,
- c) građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Najveća izgrađenost parcele može biti 35%, a objekti se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u slijedećoj tablici:

| Stoka krupnog zuba (komada) | Udaljenost (m) | Stoka sitnog zuba (komada) | Udaljenost (m) | Perad (komada) | Udaljenost (m) |
|-----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| do 150                      | 200            | do 200                     | 100            | do 1000        | 100            |
| 150-350                     | 300            | 200-750                    | 200            | 1000-5000      | 200            |
| preko 350                   | 500            | preko 750                  | 300            | preko 5000     | 300            |

- d) površina staklenika ili plastenika nije ograničena i mogu se locirati na obradivim površinama,  
e) lokve i druge rezerve vode za navodnjavanje ne smiju nepovoljno utjecati na prirodne vodotoke (stalne i povremene) njihovim preusmjeravanjem ili zaustavljanjem. Lokve i druge rezerve vode također se moraju ograditi i označiti na način kako bi se zaštitili ljudski životi i izbjegla materijalna šteta,

Za sve navedene građevinske zahvate potrebno je osigurati prilazni put najmanje širine 5 m, spremnike vode i sanitarni prostor s kompostanom.

Građevine iz točke (a) moraju biti kamenog зида i dvostrešnog krova prekrivenog kamenim pločama, kupom kanalicom ili slično. Poželjno je, ali nije obvezno da se i ostale građevine oblikuju na jednak način.

### Članak 90.

U ZOP-u se izvan građevinskog područja, mogu planirati i graditi građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

## Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina šuma i šumskog zemljišta

### Članak 91.

Šume isključivo osnovne namjene i ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište izvan građevinskih područja se dijele na sljedeće zone:

- šume isključivo osnovne namjene (Š) – područja kojima se gospodari prema Zakonu o šumama,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – negradiv prostor autohtonog pejzaža.

### Članak 92.

Izgradnja i uređenje unutar prostora/površina šuma isključivo osnovne namjene i prostora/površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta će se odvijati prema Zakonu o šumama, odnosno prema Programu za gospodarenje i korištenje šumskih površine. Dodatno, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- pomoćnih građevina i infrastrukture u funkciji zaštite šuma (objekti za održavanje, uređenje i zaštitu šuma i šumskih površina, šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara i sl.),
- građevina i površina u funkciji rekreacije (lovački dom, biciklističke i "trim" staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.). Moguće je graditi samo jedan (1) lovački dom po lovnom području
- objekata infrastrukture, ako ih iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće planirati izvan ovih zona. Izuzetak čine površine za zadržavanje oborinskih voda i infrastruktura za ublažavanje bujica, koje su poželjne ako su izvedene u skladu s okolišem (retencijska jezera, uređeni vodotoci i sl.).

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata unutar GP naselja

##### Članak 93.

Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

##### Članak 94.

Pod pojmom građevina gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine koje sukladno Klasifikaciji vrsta građevina (NN 11/98.) nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

##### Članak 95.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibaldištima na razmaku od 50 m.

##### Članak 96.

Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevinske parcele je 1000,0 m<sup>2</sup>.
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3.
- max. koeficijent iskorištenosti građevinske parcele iznosi 1.0.
- maksimalna visina građevine je 10,0 m,
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je ½ visine građevine, ali ne manja od 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti)
- parcela mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

#### Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

##### Članak 97.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) max. kapaciteta do 80 kreveta

##### Članak 98.

Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevinske parcele je 800,0 m<sup>2</sup>.
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3.
- max. koeficijent iskorištenosti građevinske parcele iznosi 1.0.
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m.

- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manja od 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti)
- parcela mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 99.

Unutar GP naselja Planom se predviđa izgradnja i smještaj građevina društvenih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu sa kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora.

Sukladno prethodnom stavku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

### Članak 100.

Pod pojmom građevina društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine društvenog standarda kao što su: uprava i administracija, obrazovanje, kultura, šport i rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb, te vjerske ustanove.

### Članak 101.

Sukladno prethodnom članku, utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti za područje Općine:

- a) uprava i administracija,
- b) obrazovanje: predškolske i ostale školske ustanove,
- c) kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji zanimanje,
- d) šport i rekreacija: tereni za športske klubove i rekreativno bavljenje športskim aktivnostima (igrališta, biciklističke staze i sl.), športske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju (uređene plaže, parkovi, urbane šume, šetališta i sl.). U novim građevinskim područjima treba osigurati najmanje 10% površine, odnosno 5% u postojećim GP-ovima, za potrebe aktivne i pasivne rekreacije, gdje je to racionalno moguće. Površine trebaju biti funkcionalne, ugodne, eksponirane i ne mogu biti oblikovane kao nepravilne i nekorisne površine (uske izdužene parcele i sl.),
- e) zdravstvo: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulantom opće prakse, stomatološke i ginekološke ambulante, te hitna pomoć i dr.
- f) socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi na temelju posebnog programa,
- g) vjerske ustanove.

Pri dimenzioniranju sadržaja iz prethodnog stavka, treba imati u vidu znatno povećane potrebe u tijeku turističke sezone.

### Članak 102.

Pored uvjeta iz ovog poglavlja (poglavljje 4.), građevine društvenih djelatnosti moraju zadovoljiti i opće odredbe ovog Plana.

### Članak 103.

Građevine društvenog standarda mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele minimalne širine 6,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da se ugrade ugibališta svakih 50 m.

### Članak 104.

Uvjeti za izgradnju u uređenje građevine društvenih djelatnosti su:

- a) minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m,
- b) maksimalna visina građevine može biti podrum i dvije nadzemne etaže s mogućnošću korištenja potkrovlja,

- c) maksimalna visina građevine je 8,0 m, izuzetak čine vjerski objekti, spomenici i sl., kod kojih se visina ne ograničava,
- d) minimalna veličina građevinske parcele je 500 m<sup>2</sup>
- e) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,4,
- f) maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele iznosi 0,8.

**Članak 105.**

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele, kao i od pristupnog puta polovica visine građevine.

Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje.

**Članak 106.**

Građevine društvenih djelatnosti treba uskladiti sa zatečenim stanjem i postojećim uvjetima terena u pogledu:

- a) završne obrade fasade,
- b) oblika krovnih ploha,
- c) odabira materijala za pokrov,
- d) dozvoljene katnost,
- e) volumena.

**Članak 107.**

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u gusto izgrađenom dijelu ili u staroj jezgri naselja, dozvoljeno je odstupanje od naprijed utvrđenih kriterija u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Potrebno je dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Opće odredbe

#### Članak 108.

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru. Temeljem ovoga Plana nije moguće direktno ishoditi lokacijsku dozvolu za građevine infrastrukture, već je u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru sukladno postavkama i uvjetima ovoga Plana.

#### Članak 109.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

#### Članak 110.

Rješenje o lokacijskoj dozvoli za građevine od važnosti za Državu izdaje Ministarstvo temeljem stručne podloge ili idejnih rješenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina. Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom građevina potrebno je sanirati po mogućnosti ozeleniti radi očuvanja krajobraza.

### Cestovni promet

#### Članak 111.

Planom se utvrđuje mreža javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (NN 180/04, 138/06 ), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99, 111/00, 98/01 i 153/02) – popis dan u poglavlju 2. ovih odredbi.

Planom obuhvaćena cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000 (karta br. 1 Korištenje i namjena prostora).

#### Članak 112.

Minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže su:

| područje kroz koje prolazi trasa | postojeća cesta | planirana cesta |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| unutar GP naselja                | 8 m             | 10 m            |
| izvan GP naselja                 | 12 m            | 50 m            |

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.

Iznimno širina koridora može biti i manja, kada je to neophodno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja.

**Članak 113.**

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu s uvjetima ovih odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

**Članak 114.**

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi utvrđuju se širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

| vrsta ceste  | Izvan GP naselja | Unutar GP naselja |
|--------------|------------------|-------------------|
| državna      | 25 m             | 10 m              |
| županijska   | 15 m             | 7 m               |
| lokalna      | 10 m             | 5 m               |
| nerazvrstana | 10 m             | 5 m               |

U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog dijela naselja udaljenost može biti i manja.

**Članak 115.**

U zaštitnom pojasu javne ceste, mogu se graditi samo građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta, vidikovci i odmorišta koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

**Članak 116.**

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN. 73/98).

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela općinske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

**Članak 117.**

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

**Članak 118.**

Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih važnijih središta unutar Općine korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (NN br. 48/97).

## Promet u mirovanju

### Članak 119.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima i/ili garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta.

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada se parkirališna/garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, ili garaža na teret investitora.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkirane osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz javne ustanove mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni:

| Namjena  | Broj parkirališnih/garažnih mjesta  |
|--|---|
| GRAĐEVINE ZA STANOVANJE:   | 1,5 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina.   |
| GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU:<br>Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, aparthotel, pansion, motel).   | 1,5 PM po apartmanu; 1 PM po sobi za izdavanje.   |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI I SADRŽAJI:  | 1. PM na 4 sjedala.   |
| TRGOVINE I TRGOVAČKI SADRŽAJI:<br>Trgovine < 1500 m <sup>2</sup><br>Trgovački centri > 1500 m <sup>2</sup>   | 1 PM na 15m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine.<br>1 PM na 30 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine  |
| DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA:<br>Kino i sl. sadržaji, športske dvorane i igrališta.<br>Parkovi i groblja:<br>do 2.000m <sup>2</sup><br>2.000m <sup>2</sup> do 5.000m <sup>2</sup><br>5.000m <sup>2</sup> do 10.000m <sup>2</sup><br>više od 5.000m <sup>2</sup><br>Vjerske građevine.<br>Škole i dječje ustanove | 1. PM na 10 sjedala<br><br>1 PM na 100 m <sup>2</sup> uređene površine<br>1 PM na 150 m <sup>2</sup> uređene površine<br>1 PM na 250 m <sup>2</sup> uređene površine<br>1 PM na 500 m <sup>2</sup> uređene površine<br><br>1 PM na 5 sjedala<br><br>2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece. |
| ZDRAVSTVENA NAMJENA:<br>Ambulanta, poliklinika i sl.   | 1. PM na 4 zaposlena u smjeni, 2 PM po ambulanti za pacijente i 1. PM za svako vozilo hitne pomoći.   |
| OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI:   | 1. PM na 3 zaposlena u smjeni   |

### Članak 120.

Prostor za promet u mirovanju može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

## Željeznički promet

### Članak 121.

Planom se predviđa izmještanje postojeće željezničke pruge iz naselja, te je temeljem stručne podloge HŽ-a rezerviran koridor za novu magistralnu prugu širine 200 m. Izgradnja pruge određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana tj. temeljem stručne podloge HŽ-a i idejnih rješenja u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik).

### Članak 122.

Planom je rezerviran potencijalni koridor brze jadranske željezničke pruge, određen Strategijom i Programom prostornog uređenja RH i Prometnom strategijom RH, za koji treba prije pokretanja postupka lokacijske dozvole izraditi stručnu podlogu.

Širina potencijalnog koridora određuje se prema propisima o zaštitnom pojasu željezničke pruge, a iznosi 200 m.

### Članak 123.

Uređenje željezničkih postaja u naselju kao i uređenje cestovnih prijelaza preko željezničke pruge određuje se prema propisima Hrvatskih željeznica.

Uz magistralnu pomoćnu prugu određen je zaštitni pružni pojas od 100 m te pružni pojas širine 8 m te 6 m u naselju od osi kolosijeka, u kojima se gradnja određuje uvjetima, tj. suglasnošću Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i Javnog poduzeća – Hrvatske željeznice.

Temeljem Strategije prometnog razvoja RH i planova HŽ predviđa se elektrifikacija pruge Zadar-Knin.

## Zračni promet

### Članak 124.

Planirano širenje i uređenje poletno sletnih staza, za što je Planom osiguran prostor, provest će se temeljen potrebne dokumentacije.

Izgradnja unutar zaštitnih zona postojeće vojne i civilne piste određuje se temeljem posebnih uvjeta građenja izdanim od Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka (poglavlje Zaštita zračnih koridora).

## Pomorski promet

### Članak 125.

Luke na području Općine su:

- luka Bibinje – uvala Jaz je planirana luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja, vršnog kapaciteta 400 vezova
- Marina Dalmacija je morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma tipa marina za prihvat nautičkih plovila, koja je jednim svojim dijelom na području Općine. Ima cca 1.700 vezova od kojih je 500 za kopneni smještaj.

Planom se utvrđuju moguće namjene unutar područja luke Bibinje i to:

- javni promet - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.).
- komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva
- nautički vez
- vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu

Vršni kapacitet odnosi se kumulativno (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.) za cijelu luku, a UPU-om i SUO-om za cjelovito lučko područje treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

U postojećim lučkim područjima moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru.

## **Telekomunikacijski i poštanski promet**

### **Članak 126.**

Planom je određen položaj objekata područnih centrala te glavna javna telekomunikacijska mreža. Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili planova nižeg reda (UPU, DPU), u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik ) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

### **Članak 127.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati priključak na telefonsku mrežu.

Sukladno odredbama Zakona o telekomunikacijama priključenje na telekomunikacijsku mrežu treba se dozvoliti svim koncesionarima nepokretne telekomunikacijske mreže.

TK priključak u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, usuglašeno s trasama ostalih podzemnih instalacija. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da se omogući gradnju na tim građevinskim parcelama, odnosno da se omogući izgradnja i drugih instalacija.

Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno.

### **Članak 128.**

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje se, kao i zgrade za smještaj baznih postaja pokretnih komunikacija, mogu graditi i izvan područja naselja.

### **Članak 129.**

Planiranim proširenjem postojećih i izgradnjom novih osnovnih postaja pokretnih komunikacija predviđa se poboljšanje područja pokrivanja (usluga) kvalitetnim radio-signalom, povećanje kapaciteta mreža prema broju korisnika i uvođenje novih usluga.

Nove lokacije samostojećih antenskih osnovnih postaja određuju se odgovarajućom stručnom dokumentacijom, uz poštivanje općih uvjeta:

- izvan užeg obalnog pojasa;
- izvan građevinskih područja tj. na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture
- da ne remete vrijedne vizure
- izvan infrastrukturnih koridora.

Izuzetno, krovni antenski stupovi i prihvatni se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja na postojećoj građevini uz uvjete:

- ne na dječjoj ustanovi i školi,
- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- da se nalazi izvan granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine i infrastrukturnih koridora.

Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove osnovne postaje preporučuje se princip da jednu lokaciju koristi više operatora – koncesionara pokretnih komunikacija.

### **Članak 130.**

Poštanski promet odvijat će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Bibinjama.

## **Energetski sustav**

### Elektroenergetika

#### **Članak 131.**

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili planova nižeg reda (UPU, DPU), i prema uvjetima HEP-a.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

#### **Članak 132.**

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

#### **Članak 133.**

Uz postojeće i planirane dalekovode, koji se grade kao nadzemni određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV 110 kV - 40 m za postojeće odnosno 50 za planirane
- DV 35 kV - 30 m za postojeće i planirane
- DV 10 (20 ) kV - 16 m za postojeće i planirane

Zaštitni pojasevi nadzemnih dalekovoda u pravilu nisu namijenjeni za gradnju stambenih građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi ni rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevine. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

Uz postojeće i planirane dalekovode, koji se grade kao podzemni kabeli određuju se širine zaštitnih pojasa:

- KB 110 kV – 5m za postojeće odnosno 10 za planirane
- KB 35 kV – 2m za postojeće i 5m za planirane
- KB 10/20 kV – 2m za postojeće i 5m za planirane

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

#### **Članak 134.**

Minimalne građevinske parcele za transformatorske stanice su:

- 110/35 (20) kV - 6000 m<sup>2</sup>
- 35/10 (20) kV - 1000 m<sup>2</sup>
- 10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

#### **Članak 135.**

Za svaku postojeću i novo planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

**Članak 136.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom tj. temeljem DPU-a.

Plinoopskrba

**Članak 137.**

Opskrba prirodnim plinom određena je spajanjem na mrežu iz MRS ZADAR.

Planom je označena planirana trasa regionalnog plinovoda, načelna lokacija mjerno redukcijske stanice, redukcijska stanica Bibinje te distributivni plinovodi temeljem osnovnih postavki "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske Županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajuće stručne dokumentacije.

Potencijalni i lokalni izvori energije

**Članak 138.**

Obnovljivi energetske izvori (voda, sunce, vjetar i dr.) trebaju se prema nacionalnim energetske programima primijeniti u što većoj mjeri, jer doprinose smanjenju korištenja tradicionalnih izvora. Izgradnja postrojenja za dobivanje obnovljive energije riješiti će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje te zaštita prostora.

**Vodnogospodarski sustav**

Korištenje voda

**Članak 139.**

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka. U vezi s navedenim treba nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

Daljnji razvoj temelji se na već izgrađenim sustavima dovoda vode iz lokalnih izvorišta i s rijeke Zrmanje.

**Članak 140.**

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina treba osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m.

Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m.

Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

**Članak 141.**

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

**Članak 142.**

Vodoopskrbne sustave izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

**Članak 143.**

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite slivnog područja Bokanjac-Poličnik, koje obuhvaća crpilišta Bunari 4 i 5, Jezerce, Oko, Golubinka i Boljkovac (Sl. glasnik 3/98, Županijske skupštine Zadar).

Za zahvate, građevine i objekte za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, a svojom namjenom nisu u skladu sa razinom zaštite pojedine sanitarne zone, isti se mogu provoditi i graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite, odnosno uz suglasnost „Hrvatskih voda“.

Zahvati građevine i objekti iz prethodnog stavka mogu biti istražni prostori mineralnih sirovina, istražni prostor deponije otpada, cisterne za vodu, septičke jame, nadzemni i podzemni spremnici goriva, te drugi.

**Građevine za zaštitu voda****Članak 144.**

Razvoj sustava odvodnje otpadnih voda određuje se temeljem Idejnih rješenja sustava odvodnje otpadnih voda Bibinje – Sukošan i Studije o utjecaju na okoliš za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Bibinje – Sukošan, a priključenjem na sustav odvodnje grada Zadra i sustav odvodnje otpadnih voda marine "Dalmacija".

**Članak 145.**

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvede se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevinskih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

**Članak 146.**

U izgrađenim dijelovima GP, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte sa više od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim djelovima GP, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

**Članak 147.**

Turistička naselja, proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

**Članak 148.**

Industrijski pogoni obvezni su za svoje tehnološke otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

**Članak 149.**

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

**Članak 150.**

Zaštitu voda na prostoru Županije provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99 ). i Plana obrane od poplava za slivno područje «Zrmanja–Zadarsko primorje» na prostoru Zadarske županije sa operativnim planom obrane od poplava područja županije (Sl. glasnik Zadarske županije 9/05).

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

**Članak 151.**

Vodotoke *Potok* i *Kvandrova jaruga* treba kategorizirati, zaštititi od mogućih zagađenja te ispitati mogućnosti korištenja za navodnjavanje.

U slučaju njihovog izmještanja tj. izmještanja javnog vodnog dobra:

- treba zadovoljiti uvjete zaštite prirode
- regulacijske elemente novog korita izvesti na način da se osigura potrebni proticajni profil, kako ne bi došlo do ugrožavanja okolnih površina i objekata u smislu poplavnog i erozijskog djelovanja voda.
- unutar čestice novog korita, osim proticajnog profila, potrebno je osigurati inundacijski pojas uz korito u svrhu nesmetanog održavanja i intervencija u slučaju mjera obrane od poplave.
- tehničke i pravne radnje vezane uz način izmještanja korita, formiranje inundacijskog pojasa i nove čestice javnog vodnog dobra treba usuglasiti s nadležnim službama Hrvatskih voda, a na projektnu dokumentaciju izmještanja korita potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
- izmještanje korita izvesti na način da se najprije napravi novo korito čija se parcela upisuje u vlasništvo Republike Hrvatske kao javno vodno dobro, a zatim se provodi postupak ukidanja postojećeg korita.
- ukidanje čestica javnog vodnog dobra provodi se u skladu s člankom 65. Zakona o vodama

**Članak 152.**

Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo.

Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.

Građenje vodnih građevina za korištenje voda i/ili vodnih građevina za zaštitu voda provodi se prema programu koji se donosi sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu.

**Članak 153.**

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Zadra, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

**Članak 154.**

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

**Članak 155.**

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. I II. reda određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog „Hrvatskih voda“.

**Članak 156.**

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje
- na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju „Hrvatske vode“ i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

**Članak 157.**

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost „Hrvatskih voda“.

**Članak 158.**

Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

**Članak 159.**

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu sa Zakonom o vodama.

Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških

istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima. Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe - ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 160.

**Područja krajobraznih obilježja** - poljoprivredne površine, šume, krš - koja pridonose ukupnom doživljaju ruralnog krajobraza, treba maksimalno zaštititi i iskoristiti u turističko-rekreativne svrhe.

#### Članak 161.

**Gospodarenje šumskim površinama** uvjetovano je odredbama Zakona o šumama (NN 140/05, 82/06) i Programom gospodarenja šumama.

Šumama je potrebno gospodariti na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a šikare, makije i krš potrebno je pošumljavati osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta.

U skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama potrebno je izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište radi sprječavanja šumskih požara.

U slučaju izgradnje u pojasu od 50 m do ruba šumskih površina, potrebno je ishoditi uvjete izgradnje od pravne osobe koja gospodari šumom ili šumskim zemljištem.

#### Članak 162.

**Gospodarenje poljodjelskim površinama** uvjetovano je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02, 90/05).

Poljodjelsko zemljište cijeni se osobito vrijednim, te ga treba intenzivno obrađivati i štititi od promjene namjene.

U cilju zaštite poljodjelskog zemljišta potrebno je:

- popisati parcele i bonitet obradivog tla na području obuhvata Plana
- voditi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu
- provoditi politiku svhovitog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa zakonom.

Na poljodjelskom zemljištu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s Odredbama ovog Plana.

#### Članak 163.

Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) na području obuhvata Općine nalazi se područje koje je u sustavu nacionalne ekološke mreže HR1000024# Ravni kotari, cilj koje je **očuvanje divljih svojti**: eja livadarka *Circus pygarrus*, eja strnadica *Circus cyaneus*, jarebica kamenjarka *Alectoris graeca*, rusi svračak *Lanius collurio*, sivi svračak *Lanius minor*, ševa krunica *Lullula arborea*, ušara *Bubo bubo*, voljić maslinar *Hippolais olivetorum* i zmijar *Circaetus gallicus*.

Za planirane zahvate na području ekološke mreže, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

## Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

### Članak 164.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99, 151/03, 157/03) sva kulturna dobra su u nadležnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Zadru (KZD) koji propisuje smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije.

### Članak 165.

U cilju očuvanja kulturno-povijesnog nasljeđa utvrđen je **popis kulturnih dobara** s određenim ili predloženim stupnjem zaštite:

Z – kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

P – preventivno zaštićeno

E – evidentirano kulturno dobro koje treba istražiti i zaštititi

ZPP – zaštita ovim Planom

### 1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

| 1.1. | Seoskih obilježja                                       | stupanj zaštite |
|------|---|-----------------|
| 1.   | Povijesna jezgra naselja (Staro Selo) – ruralna cjelina | Z-2991          |

### 2.0. Povijesne građevine i sklopovi

| 2.1. | Sakralne građevine   | stupanj zaštite |
|------|--|-----------------|
| 1.   | Crkva sv. Roka u povijesnoj jezgri, izgrađena 1673., obnovljena 1854. – jednobrodna građevina s kvadratnom sakristijom istaknutom u prostoru | Z-2624          |
| 2.   | Crkva sv. Ivana u povijesnoj jezgri (15. st.), preuređena u izložbeni prostor – zbirka sakralnih predmeta                                    | E               |
| 3.   | Crkva sv. Ivana na Puntima (12. st.), obnovljena 1988./89. god   | E               |
| 4.   | Crkva sv. Jelene u Gaženici, dislocirana s područja industrijske luke  | E               |
| 5.   | Crkva Uznesenja BDM, izgrađena 1985.   | ZPP             |
| 6.   | Kapela Svih Svetih na groblju, izgrađena 1996.   | ZPP             |

### 3.0. Arheološka baština

| 3.1. | Kopneni/podmorski arheološki lokaliteti                                     | stupanj zaštite |
|------|---|-----------------|
| 1.   | Petrina s ostacima naselja i Crkve sv. Petra (8. st.)                       | P-1559          |
| 2.   | Lonići - ostaci rimskog vodovoda na potezu Vrana-Zadar                      | E               |
| 3.   | Lipauska (Banska punta) - ostaci antičke rimske arhitekture na žalu i obali | E               |

Navedena kulturna dobra ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

### Članak 166.

U slučaju intervencija unutar ruralne cjeline, u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata karakterističnih skupina i pojedinačnih građevina, bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura (oblika, gabarita i povijesnih sadržaja građevina i sklopova).

### Članak 167.

Prije početka radova na elementima kulturnih dobara (popravlak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne

za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

Nadzor u svim fazama radova provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru.

**Članak 168.**

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

**Članak 169.**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 170.

Ovim Planom se utvrđuje potreba izgradnje cjelovitog sustava za postupanje s otpadom.

### Članak 171.

Do usvajanja konačnog rješenja na osnovi izrađene Studije o postupanju s otpadom, nastavlja se privremeno odlaganje otpada na postojeću lokaciju (komunalni otpad se odvozi na odlagalište otpada grada Zadra).

### Članak 172.

Potrebno je utvrditi sva postojeća divlja odlagališta ili prikupljališta na kojima se bespravno odlaže otpad, te odrediti njihovo daljnje korištenje, tj. njihovu sanaciju i zatvaranje.

Građevinski otpad se može koristiti za izgradnju prometnica i putova, te ostale infrastrukture.

Građevinski otpad će se privremeno odlagati na lokaciji koja će se naknadno utvrditi. Lokacija za odlaganje građevinskog otpada će se koristiti za odlaganje inertnog otpada (iskopi, građevni materijali i sl.) do donošenja Strategije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije.

Odlagališta glomaznog otpada (stari automobili, kućanski aparati) potrebno je sanirati i zatvoriti, te pronaći mehanizme njihovog odlaganja i odvoženja s područja Općine.

### Članak 173.

Uspostavit će se sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje Općine (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

### Članak 174.

S klaoničkim otpadom privatnih klaonica i farmi postupat će se u skladu sa higijenskim, zdravstvenim i estetskim uvjetima, te njegovo odlaganje predvidjeti na lokaciju utvrđenu Strategijom o postupanju sa otpadom za Zadarsku županiju.

Pravna ili fizička osoba koja proizvodi otpad ili postupa s otpadom, obvezna je voditi očevidnik s podacima o vrsti, količini, mjestu nastanka, načinu i mjestu skladištenja, obrađivanja i odlaganja otpada prema zakonu o gospodarenju sa otpadom.

### Članak 175.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati i ne smije se prevoziti s drugim otpadom.

Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje resorni ministar.

Prostornim planom Županije, na području Općine nije predviđena građevina za skladištenje i obrađivanje opasnog otpada.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 176.

Postupak procjene utjecaja na okoliš se vodi prema važećem zakonu o zaštiti okoliša i prema pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš za zahvate određene u popisu zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika.

### Članak 177.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša Općine Bibinje sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

### Zaštita tla

### Članak 178.

Uz mjere za zaštitu tla utvrđena PPZŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- a) uspostava sustavnoga monitoringa tala na području Općine,
- b) smanjenje potrošnje kvalitetnog zemljišta u nepoljodjelske svrhe,
- c) povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- d) poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- e) saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije,
- f) osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- g) ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa,
- h) provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- i) povećanje stupnja izobrazbe o zaštiti tla.

### Članak 179.

U cilju utvrđivanja stanja onečišćenja tla i provođenja mjera zaštite potrebno je organizirati monitoring tla na poljodjelskim površinama za teške metale: Pb, Cd, As, Ni, Cr, Cu, Zn, Fe, pesticide.

### Zaštita zraka

### Članak 180.

Uz mjere za zaštitu zraka utvrđena PPZŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- a) korištenje obnovljivih energetskih izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija, energija vjetra),
- b) reguliranje prometa u svrhu smanjenja emisija štetnih plinova,
- c) djelotvorno gospodarenje otpadom, prema načelu IVO (izbjegavanje-vrednovanje-oporaba).
- d) gradnja obilaznica naselja i hortikulturene mjere (zelene površine, šetnice, parkovi) poboljšanje postojeće kvalitete zraka,
- e) mijenjanje navika korisnika prometa poticanjem uporabe javnog prijevoza putem unapređenja kvalitete i funkcionalnost istog, preusmjerenje cestovnog tranzitnog prometa na željeznicu, uvođenjem biciklističkih staza i pješačkih zona te zona ograničenog i smirenog prometa,
- f) osigurati protočnost prometnica.

### Zaštita voda

**Članak 181.**

Uz mjere za zaštitu voda utvrđena PPŽŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- a) izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselja Općine, posebno u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja trodjelnih nepropusnih septičkih jama ili drugih uređaja za saniranje otpadnih voda,
- b) smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava i drugih difuznih izvora, te postupno izbacivanje istih iz upotrebe,
- c) saniranje i uklanjanje svih neuređenih odlagališta otpada kao izvora onečišćenja voda,
- d) obnavljanje zatrpanih i oštećenih bunara, te označavanje i osiguranje okolnih područja u cilju njihova ponovnoga korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

## Zaštita mora

**Članak 182.**

Planom su određene mjere zaštite mora sprječavanjem i smanjivanjem onečišćenja s kopna, a potrebno ih je provoditi na način:

- ograničiti izgradnju uz obalu odnosno kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito
- razvoj industrije ograničiti na postojeće industrijske zone primjenom čistih tehnoloških procesa
- izgraditi cjelovit javni sustav za odvodnju otpadnih voda sa adekvatnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima.

obavezno praćenje stanja i mjerenje onečišćenja s ciljem održavanja postojeće kakvoće odnosno poboljšanjem iste.

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- dopuniti opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti itd.) kod postojećih specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru.

## Zaštita od buke

**Članak 183.**

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPŽŽ-om, potrebno je i izraditi kartu imisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i objekata ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati objekte i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja).

Također je potrebno odrediti najveću dopuštenu razinu buke za pojedina područja (prvenstveno za stambene zone), te uvjetovati tehničke i druge mjere zvučne zaštite (prometna regulacija, fizičke i zelene barijere uz prometnice i sl.).

**Mjere posebne zaštite**

## Sklanjanje ljudi

**Članak 184.**

U naselju Bibinje planira se izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, na području koje gravitira lučko-industrijskoj zoni, a u ostalom dijelu skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Kod individualne stambene izgradnje potrebno je izgraditi porodična skloništa otpornosti 30 kPa. Na temelju PPZZ-a (poglavlje 10.6. Mjere posebne zaštite i poglavlje 3.9. Plan sklanjanja stanovništva) potreban broj sklonišnih mjesta je 2000.

#### **Članak 185.**

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Zaštita od požara

#### **Članak 186.**

Zaštita od požara se provodi po zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

#### **Članak 187.**

U skladu sa Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99) sve pravne i fizičke osobe na području Općine Bibinje koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima dužne su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša ako je tijekom proizvodnje, skladištenja, prerade, prijevoza, skupljanja ili obavljanja drugih radnji s opasnim tvarima na određenoj lokaciji količina te opasne tvari jednaka ili veća od 1% granične količine (D=3) za tu opasnu tvar.

Operativni planovi intervencija u zaštiti okoliša na području Općine će se objediniti u jedinstveni plan.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### **Članak 188.**

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se Općina Bibinje nalazi u zoni VI i VII seizmičnosti prema MCS ljestvici.

Zaštita zračnih koridora

#### **Članak 189.**

Zaštitna i sigurnosna zona oko uzletno-sletnih pista sastoji se od jedne zaštitne i sigurnosne zone na području Općine - "zona C" (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

#### **Članak 190.**

Unutar zone "C", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje. Izuzetak čine objekti u funkciji zračne luke.

Za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 191.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 192.

Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade sljedećih planova nižega reda :

##### urbanistički planovi uređenja

- a) za sve neizgrađene dijelove naselja temeljem Zakona, a u skladu sa grafičkim prilogom Plana (karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).
- b) za poslovno-proizvodne zone  
Lonići  
Sridnjak
- c) za proizvodno-poslovne zone  
Gaženica  
Gromica
- d) za ugostiteljsko-turističke zone  
Kobiljak (T2,T3)  
Luka Dalmacija (T1)
- e) za športske i rekreacijske zone  
Križ  
Krivaja

##### detaljni planovi uređenja

za prenamjenu gradnju ili rekonstrukciju pojedinih manjih zahvata u prostoru ili transformaciju

- f) postojeće (izgrađene) poslovno –proizvodnu zona Zgon / izvan ZOP-a
- g) postojeće (izgrađene) proizvodno-poslovna zona Brig / izvan ZOP-a

Granice naprijed navedenih planova označene su na grafičkom prilogu Plana (karta broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25.000 i na kartama br. 4 Građevinska područja).

#### Članak 193.

Granice UPU-a dijelova GP naselja obuhvaćaju i izgrađena područja kako bi se omogućio usklađen i integralni razvoj cjelokupnog područja i integracija novonastalih građevinskih područja u već izgrađeni prostor.

UPU-i iz prethodnog stavka mogu se izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više susjedna područja obuhvata, ukoliko je njihovim spajanjem omogućeno kvalitetnija obrada predmetnog obuhvata.

#### Članak 194.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja za dijelove naselja za koje je, sukladno grafičkom prilogu Plana (karta br. 4: Građevinska područja naselja mj. 1:5000), utvrđena obveza izrade istog moguće je ishoditi lokacijsku (građevinsku dozvolu) za gradnju stambene građevine, odnosno rješenje o izvedenom stanju unutar izgrađenog dijela GP naselja samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici na kojoj je riješen pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s ovim planom ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 195.

Potrebno je primijeniti i posebne razvojne i druge mjere važne za poticanje demografskog rasta i zadržavanje radnog stanovništva u Općini, a koje se odnose na poboljšanje općih životnih uvjeta s jedinstvenim ciljem održiva razvoja i to:

- a) u gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, poljodjelstva (naročito vinogradarstva, povrčarstva i vrtlarstva), vinarstva i stočarstva te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti,
- b) u društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva i školstva,
- c) u prometnom sustavu treba osigurati i očuvati zaštitne koridore glavnih prometnica od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje svih javnih prometnica,
- d) u vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava,
- e) u rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji lokalnih kanalizacijskih sustava za zamjenu "crnih jama"; sustav bi trebao biti odvojenog tipa – posebna odvodnja oborinskih i fekalnih voda,
- f) podupirati sve nove Programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 196.

Planom se omogućava rekonstrukcija stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

### Članak 197.

Pod rekonstrukcijom stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni smatra se:

- izmjena ili sanacija krovšta, bez promjene vanjskog oblika.
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine

### Članak 198.

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole

**PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 199.**

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Bibinje, kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Bibinje, a potpisao Predsjednik Općinskog vijeća, čuva se u pismohrani Općine Bibinje.

**Članak 200.**

Datumom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Bibinje prestaje važiti Općinski prostorni plan Zadra ("Službeni glasnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", br. 14/85, 11/88, 13/89) za područje unutar administrativnih granica Općine Bibinje.

**Članak 201.**

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".

## Sadržaj

|   |    |
|---|----|
| ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....   | 2  |
| 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BIBINJE .....  | 2  |
| KORIŠTENJE PROSTORA .....   | 2  |
| Uvjeti za određivanje namjene površina .....  | 2  |
| 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA .....  | 3  |
| 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU .....   | 3  |
| Građevine od važnosti za Državu .....   | 3  |
| 2.2. Građevinska područja naselja .....   | 4  |
| Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja .....                                  | 7  |
| Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (izuzev starih jezgri) .....  | 7  |
| Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar neizgrađenog dijela GP naselja .....                                      | 8  |
| Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar rijetko izgrađenog dijela GP naselja .....                                | 9  |
| Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ..... | 9  |
| Oblikovanje građevina .....   | 10 |
| Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja .....                                | 10 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje područja morske obale unutar građevinskog područja naselja .....                     | 11 |
| Javne i zaštitne zelene površine unutar građevinskog područja naselja .....   | 12 |
| Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja unutar građevinskih područja naselja .....                          | 12 |
| 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA .....  | 13 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje poslovno-proizvodnih zona izvan granica GP naselja .....                             | 13 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje proizvodno-poslovnih zona izvan granica GP-a naselja .....                           | 14 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica GP-a naselja ..                  | 15 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih zona izvan naselja .....                                      | 16 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje zone posebne namjene .....   | 17 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje vjerskih objekata i groblja izvan naselja .....                                      | 18 |
| Izgradnja i uređenje prostora/površina izvan građevinskih područja .....  | 19 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina poljoprivredne namjene .....                                       | 19 |
| Uvjeti za izgradnju i uređenje prostora/površina šuma i šumskog zemljišta .....                                     | 20 |
| 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....  | 21 |
| Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata unutar GP naselja .....  | 21 |
| Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti .....  | 21 |
| 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....  | 23 |
| 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA .....               | 25 |
| Cestovni promet .....   | 25 |
| Promet u mirovanju .....  | 27 |
| Željeznički promet .....  | 28 |
| Zračni promet .....   | 28 |
| Pomorski promet .....   | 28 |
| Telekomunikacijski i poštanski promet .....   | 29 |
| Energetski sustav .....   | 30 |
| Vodnogospodarski sustav .....   | 31 |
| 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA .....                           | 36 |
| Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti .....  | 36 |
| Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti .....   | 37 |
| 7. POSTUPANJE S OTPADOM .....   | 39 |
| 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....   | 40 |
| 9. MJERE PROVEDBE PLANA .....   | 43 |
| 9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA .....   | 43 |
| 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA .....   | 44 |
| 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .....                                     | 44 |